

第一六四号

閣第三三号

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律案  
(都市計画法の一部改正)

第一条 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第五条の二第一項中「市町村」を「都道府県」に、「住居その他の建築物の建築又はその」を「建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の建築若しくは建設又はこれらの」に、「一定の区域で、当該区域の」を「区域を含み、かつ、」に改め、「状況」の下に「その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移」を加え、「整序する」を「整序し、又は環境を保全するための措置を講ずる」に改め、「将来における」の下に「一体の」を、「認められる」の下に「一定の」を加え、同条第二項を次のように改める。

2 都道府県は、前項の規定により準都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かななければならない。

第六条第一項後段を削り、同条第四項中「都道府県又は市町村に対し、都道府県は市町村に対し」を削り、「ときは」の下に「、都道府県に対し」を加え、「前項」を「第二項」に改め、同項を同条第五項とし、同条第三項を削り、同条第二項中「前項」を「第一項又は第二項」に改め、同項を同条第四項とし、同条第一項の次に次の二項を加える。

2 都道府県は、準都市計画区域について、必要があると認めるときは、都市計画に関する基礎調査として、国土交通省令で定めるところにより、土地利用その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについての調査を行うものとする。

3 都道府県は、前二項の規定による基礎調査を行うため必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

第八条第二項中「第七号」の下に「、第十二号(都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。)」を加え、同条第三項第二号二中「建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)」を「建築物等」に改める。

第十二条第四項中「土地区画整理事業以外の」を削る。

第十二条の五第三項第一号中「見込まれる」の下に「土地の」を加え、同項第二号中「図る上で必要となる」を「図るため、」に、「公共施設がない」を「公共施設を整備する必要がある土地の」に改め、同項第三号中「貢献する」の下に「こととなる土地の区域である」を加え、同項第四号中「定められている」の下に「土地の」を加え、同条第七項を同条第八項とし、同条第六項を同条第七項とし、同条第五項中「再開発等促進区」の下に「又は開発整備促進区」を加え、同項を同条第六項とし、同条第四項中「再開発等促進区」の下に「又は開発整備促進区」を加え、同項を同条第五

項とし、同条第三項の次に次の一項を加える。

4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実にであると見込まれる土地の区域であること。

二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。

三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。

四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）であること。

第十二条の六中「ない」を「整備されていない」に、「前条第六項第二号」を「前条第七項第二号」に改め、同条第一号中「再開発等促進区」の下に「及び開発整備促進区」を加える。

第十二条の七中「再開発等促進区」の下に「及び開発整備促進区」を加え、「第十二条の五第六項第二号」を「第十二条の五第七項第二号」に改める。

第十二条の八中「再開発等促進区」の下に「及び開発整備促進区」を加える。

第十二条の九中「地区整備計画に」を「地区整備計画（開発整備促進区におけるものを除く。以下この条において同じ。）に」に、「第十二条の五第六項第二号」を「第十二条の五第七項第二号」に改める。

第十二条の十中「再開発等促進区」の下に「及び開発整備促進区」を加え、「第十二条の五第四項第二号」を「第十二条の五第五項第二号」に改める。

第十二条の十一中「第十二条の五第六項」を「第十二条の五第七項」に改める。

第十二条の十二を第十二条の十三とし、第十二条の十一の次に次の一条を加える。

（適正な配置の特定大規模建築物を整備するための地区整備計画）

第十二条の十二 開発整備促進区における地区整備計画においては、第十二条の五第七項に定めるもののほか、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の当該地区整備計画の区域の特性に応じた適正な配置の特定大規模建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途のうち当該区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土

地の区域を定めることができる。

第十三条第一項第十四号中「イ又はロ」を「イから八まで」に改め、同号に次のように加える。

八 開発整備促進区を定める地区計画 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

第十三条第三項中「整序」の下に「又は環境の保全」を加え、同項第二号中「第六条第三項」を「第六条第二項」に改める。

第十四条第二項第十号中「再開発等促進区」の下に「若しくは開発整備促進区」を加える。

第十五条第一項中「（準都市計画区域について定めるものを除く。）」を削る。

第十六条第一項中「のほか」を「ほか」に改める。

第十九条第三項中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域」を、「都市計画（」の下に「都市計画区域について定めるものにあつては」を加え、同条第五項を次のように改める。

5 都道府県知事は、第三項の協議を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

第十九条第六項を削る。

第二十一条第一項中「第三項」を「第二項」に改め、同条第二項中「、第十九条及び前条」を「及び前二条」に、「、第三項及び第五項」を「及び第三項」に改める。

第二十一条の二第二項中「若しくは民法」を「、民法」に改め、「第三十四条の法人」の下に「その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体」を加える。

第二十二条第一項中「第十九条第三項及び第四項」を「第十九条第三項から第五項までの規定」に改め、「国土交通大臣は」との下に「、第十九条第四項中「都道府県が」とあるのは「国土交通大臣が」と」を加える。

第二十九条第一項ただし書中「限りでは」を「限りで」に改め、同項第三号中「社会福祉施設、医療施設、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）」を「図書館」に改め、「政令で定める」を削り、「建築物」の下に「のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物」を加え、同項第四号を削り、同項第五号を同項第四号とし、同項第六号から第十二号ま

でを一号ずつ繰り上げ、同条第二項第二号中「前項第三号から第五号まで及び第十号から第十二号まで」を「前項第三号、第四号及び第九号から第十一号まで」に改める。  
第三十三条第一項第一号を次のように改める。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第三十九条第一項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第四十九条第一項若しくは第二項若しくは第四十九条の二（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）又は港湾法第四十条第一項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第四十八条第十三項及び第六十八条の三第七項（同法第四十八条第十三項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第八十八条第二項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

第三十三条第一項第五号イ中「（第十二条の五第四項第二号）」を「若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第二号）」に改め、同条第六項中「事務処理市町村」を「地方自治法第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）」に改める。

第三十四条第一号中「当該開発区域」を「主として当該開発区域」に改め、「者の」の下に「利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の」を加え、「、修理等の」を「若しくは修理その他の」に改め、同条第十号を削り、同条第九号を同条第十三号とし、同条第八号の四を同条第十二号とし、同条第八号の三を同条第十一号とし、同条第八号の二を同条第十号とし、同条第八号を同条第九号とし、同条第五号から第七号までを一号ずつ繰り下げ、同条第四号の二を同条第五号とし、同条に次の一号を加える。

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為

第三十四条の次に次の一条を加える。

（開発許可の特例）

第三十四条の二 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村、都道府県、

指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未滿の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発許可があつたものとみなす。

2 第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

第三十五条の二第四項中「前三条」を「第三十三条、第三十四条、前条」に改め、「許可について」の下に「、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について」を加え、「第六号」を「第六号まで」に改める。

第四十三条第一項第一号を削り、同項第二号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同項第一号とし、同項第三号中「行なう」を「行う」に改め、同号を同項第二号とし、同項第四号を同項第三号とし、同項第五号中「第二十九条第一項第十号」を「第二十九条第一項第九号」に改め、同号を同項第四号とし、同項第六号を同項第五号とし、同条に次の一項を加える。

3 国又は都道府県等が行う第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

第五十八条の二第一項中「第十二条の五第四項第二号」を「再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第二号）に、「再開発等促進区」を「ものに限る。）」に改める。

第八十七条の二第二項中「同条第四項」の下に「及び第五項」を加え、同条第五項中「規定による」を削り、同条第七項を同条第八項とし、同条第六項中「前二項」を「前三項」に改め、同項を同条第七項とし、同条第五項の次に次の一項を加える。

6 都道府県知事は、第四項の意見の申出を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。

（建築基準法の一部改正）

第二条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）の一部を次のように改正する。

第三条第三項第二号中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第六条第一項第四号中「、都市計画区域（）」を「、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも）」に改め、「、準都市計画区域（市町村長が市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴いて指定する区域を除く。）」を削る。

第四十八条の見出しを「（用途地域等）」に改め、同条中第十四項を第十五項とし、第十三項を第十四項とし、第十二項の次に次の一項を加える。

13 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内においては、別表第二（わ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が当該区域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

第五十条中「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域（以下「用途地域」と総称する。）」を「用途地域」に改める。

第六十条の二第三項中「第四十八条及び第四十九条」を「第四十八条から第四十九条の二まで」に改める。

第六十八条の三に次の二項を加える。

7 地区計画の区域のうち開発整備促進区（都市計画法第十二条の五第四項に規定する開発整備促進区をいう。以下同じ。）で地区整備計画が定められているものの区域（当該地区整備計画において同法第十二条の十二の土地の区域として定められている区域に限る。）内においては、別表第二（わ）項に掲げる建築物のうち当該地区整備計画の内容に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第四十八条第六項、第七項、第十一項及び第十三項の規定は、適用しない。

8 地区計画の区域のうち開発整備促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）内の建築物（前項の建築物を除く。）に対する第四十八条第六項、第七項、第十一項及び第十三項（第八十七条第二項又は第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定の適用については、第四十八条第六項、第七項及び第十三項中「又は公益上やむを得ない」とあるのは「公益上やむを得ないと認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における商業その他の業務の利便の増進上やむを得ない」と、同条第十

一項中「工業の利便上又は公益上必要」とあるのは「工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における商業その他の業務の利便の増進上やむを得ない」とする。

第六十八条の四第一号口中「同条第四項第二号に規定する施設、」を「同条第五項第二号に規定する施設、」に改める。

第六十八条の六第一号中「（都市計画法第十二条の五第四項第二号）」を「若しくは開発整備促進区（いずれも都市計画法第十二条の五第五項第二号）」に改める。

第八十六条の七第一項中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第八十七条第二項中「第十二項」を「第十三項」に、「及び第六十条の二第三項」を「、第六十条の二第三項及び第六十八条の三第七項」に改め、同条第三項中「第十二項」を「第十三項」に改める。

第八十八条第二項中「第六十八条の三第六項」を「第六十八条の三第六項から第八項まで」に、「第四十八条第一項から第十二項まで」を「第四十八条第一項から第十三項まで」に改める。

第一百一条第一項第八号、第十三号及び第十四号中「第十二項」を「第十三項」に改め、同条第二項中「前項第五号、第六号又は第八号」を「前項第六号、第七号又は第九号」に、「罰する外」を「罰するほか」に改める。

別表第二中「用途地域」を「用途地域等」に改め、「第四十八条」の下に「、第六十八条の三」を加え、同表（に）項第一号中「（ち）項第三号及び第四号」を「（ち）項第二号及び第三号」に改め、同表（ほ）項第一号中「（へ）項」を「（へ）項第一号から第五号まで」に改め、同表（へ）項第一号中「（ち）項第一号、第三号及び第四号」を「（ち）項」に改め、同項に次の一号を加える。

六 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

別表第二（と）項に次の二号を加える。

五 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの

六 前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

別表第二（ち）項中第二号を削り、第三号を第二号とし、第四号を第三号とし、同表（る）項に次の一号を加える。

七 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

別表第二に次のように加える。

(わ)	用途地域の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に建築してはならない建築物	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの
-----	---	---

（駐車場法の一部改正）

第三条 駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）の一部を次のように改正する。

第二条第四号中「第二条第一項第九号の自動車のうち、大型自動二輪車（側車付きのものを除く。）及び普通自動二輪車（側車付きのものを除く。）以外のもの」を「第二条第一項第九号に規定する自動車」に改める。

（新住宅市街地開発法の一部改正）

第四条 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第百三十四号）の一部を次のように改正する。

第一条中「人口の集中の著しい」を「住宅に対する需要が著しく多い」に、「住宅地の大規模な」を「相当規模の住宅地の」に改める。

第二条の二第一号中「人口の集中に伴う」を削り、同条第二号中「きわめて」を「極めて」に改め、同条第三号中「できる規模」を「でき、かつ、住宅の需要に応じた適正な規模」に改める。

第二十三条に次の一項を加える。

2 処分計画においては、造成宅地等の円滑な処分を図るために特に必要と認められる場合は、前項の規定にかかわらず、次に掲げる要件に該当する造成宅地等の譲渡に関する事業を行う信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和十八年法律第四十三号）第一条第一項の認可を受けた金融機関（以下「信託会社等」という。）で当該造成宅地等の譲渡に関する事業を行うために必要な資力、信用及び技術的能力を有するものを公募し、それらのうちから公正な方法で選考して決定した信託会社等に対し、造成宅地等の一部を国土交通省令で定める基準に従つて信託するように定めることができる。

一 信託に係る造成宅地等は、前項前段の政令で特別の定めをするものを除き、同項各号に掲げる要件その他処分計画で定める要件を備えた者を公募し、それらの者のうちから、処分計画で定めるところにより、公正な方法で譲受人を選定する



ものであること。

二 信託に係る造成宅地等の譲渡価額は、次条に規定する造成宅地等の処分価額に関する基準に従つて施行者が決定した額とするものであること。

第三十一条中「施行者」の下に「又は第二十三条第二項の規定により処分計画に定められた信託を引き受けた信託会社等（以下「特定信託会社等」という。）」を、「地方住宅供給公社」の下に「、特定信託会社等」を加え、「三年以内」を「五年以内」に改め、同条ただし書を削る。

第三十二条第三項中「附する」を「付する」に改め、同項を同条第四項とし、同条第二項の次に次の一項を加える。

3 特定信託会社等による当該信託に係る造成宅地等に関する第一項の権利の設定又は移転についての同項に規定する承認は、前項の規定によるほか、当該権利の設定又は移転が第二十三条第二項各号に掲げる要件に該当するものである場合に限り、することができる。

第三十三条第一項中「施行者」の下に「又は特定信託会社等」を、「場合」の下に「（施行者が特定信託会社等に信託契約に基づき当該宅地を譲り渡す場合を除く。）」を加え、「つけなければ」を「付さなければ」に改め、同条第二項中「施行者」の下に「若しくは特定信託会社等」を加え、「前条第三項」を「同条第四項」に、「附された」を「付された」に改める。

第五十四条中「十万円」を「五十万円」に改める。

第五十五条中「一に」を「いずれかに」に、「三万円」を「二十万円」に改め、同条第三号中「第三十二条第三項」を「第三十二条第四項」に、「附された」を「付された」に改める。

第五十六条中「三万円」を「二十万円」に改める。

第五十七条中「一に」を「いずれかに」に、「一万円」を「二十万円」に改める。

第五十八条中「十万円」を「五十万円」に改める。

第五十九条中「一に」を「いずれかに」に、「一万円」を「二十万円」に改める。

（公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正）

第五条 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）の一部を次のように改正する。

第四条第一項第三号中「新たな市街地の造成を目的とする」を「都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についての」に、「都道府県知事」を「都府県知事」に改め、同項第四号中「新都市基盤整備事業又は」を削り、同項第六号中「第一号から前号まで」を「前各号」に改め、「都市計画区域」の下に「（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）」を加え、「下らない規模」を「下回らない範囲内」に改め、同条第二項第九号中「みたす」を「満たす」に改める。

第九条第一項中「これらの事業」の下に「（第四号に掲げる事業を除く。）」を加え、同項第三号中「もののほか、これら」を「事業」に改め、同項に次の一号を加える。

四 第六条第一項の手續により買い取られた日から起算して十年を経過した土地であつて、都市計画の変更、同項の買取りの目的とした事業の廃止又は変更その他の事由によつて、将来にわたり前三号に掲げる事業又はこれらの事業に係る代替地の用に供される見込みがないと認められるものにあつては、前三号に掲げるもののほか、次に掲げる事業

イ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十六条第一項に規定する都市再生整備計画に記載された同条第二項第三号又は第四号の事業

ロ 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第七条第一項に規定する認定地域再生計画に記載された同法第五条第二項第三号の事業（同条第三項第三号の事業を除く。）

ハ イ又はロに掲げるもののほか、都市の健全な発展と秩序ある整備に資するものとして政令で定める事業

第三十一条第一項中「三万円」を「三十万円」に改める。

第三十二条中「一に」を「いずれかに」に、「十万円」を「五十万円」に改める。

第三十三条中「一に」を「いずれかに」に、「三万円」を「二十万円」に改め、同条第一号中「行なつた」を「行つた」に改める。

第三十四条中「一万円」を「十万円」に改める。

（都市緑地法の一部改正）

第六条 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）の一部を次のように改正する。

第三条第二項中「、都市計画法」を「都市計画法」に改め、「都市計画区域を」の下に「、「準都市計画区域」とは同項に規定する準都市計画区域を」を加える。

第五条中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域」を加える。

第三十四条第一項中「都市計画法」を「都市計画区域内の都市計画法」に改め、「用途地域」の下に「が定められた土地の区域」を加える。

第四十五条第一項及び第三項中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域」を加え、「市街地」を「地域」に改める。

第五十四条第一項中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域」を加え、「市街地」を「地域」に改め、同条第二項中「市街地」を「地域」に改める。

第五十五条第一項中「都市計画区域」の下に「又は準都市計画区域」を加える。

第六十九条第一号八中「都市計画区域」を「主として都市計画区域」に改める。

（都市再生特別措置法の一部改正）

第七条 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）の一部を次のように改正する。

第二十九条第一項第一号中「都市計画において」を「同法第十二条の四第一項第一号の地区計画で同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を定めるものに関する都市計画においてその配置及び規模が」に、「同法第十二条の五第四項第二号」を「同条第五項第二号」に改める。

第三十七条第一項第二号中「第八条第一項第三号」を「第八条第一項第一号に規定する用途地域又は同項第三号」に改め、同項第四号中「再開発等促進区」の下に「又は同条第四項に規定する開発整備促進区」を加える。

第五十一条第四項中「第六項」を「第七項」に改める。

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正)

第八条 独立行政法人都市再生機構法(平成十五年法律第百号)の一部を次のように改正する。

第十五条の見出し中「提案」の下に「の特例」を加え、同条第一項を削り、同条第二項中「都市計画法」の下に「(昭和四十三年法律第百号)」を加え、「又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体」とあるのは「若しくはこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体又は独立行政法人都市再生機構」と、」を削り、「第十五条第二項各号」を「第十五条各号」に改め、「同項後段」とあるのは「前項後段」と」を削り、「第十五条第二項の」を「第十五条の」に改め、同項を同条とする。

附則第二十六条第二項中「については、」を「対する」に、「改正前の地方自治法」を「改正後の地方自治法」に、「新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の項の規定は、この法律の施行後も、なおその効力を有する」を「新住宅市街地開発法(昭和三十八年法律第百三十四号)の項第二号及び第三号の規定の適用については、これらの規定中「都道府県又は」とあるのは、「都道府県、独立行政法人都市再生機構又は」とする」に改め、同項後段を削る。

附則第四十条中「については、」を「対する」に、「改正前」を「改正後」に、「の規定は、この法律の施行後も、なおその効力を有する」を「第六条、第二十二條第一項及び第三項、第二十七條第一項、第三十一條、第三十二條第一項第一号、第四十条、第四十一條第一項並びに第五十条第一項第二号及び第三号の規定の適用については、同法第六条、第三十一條及び第三十二條第一項第一号中「地方公共団体」とあるのは「地方公共団体、独立行政法人都市再生機構」と、同法第二十二條第一項及び第四十一條第一項中「地方住宅供給公社(市のみが設立したものを除く)」とあるのは「独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社(市のみが設立したものを除く)」と、同法第二十二條第三項中「都道府県に」とあるのは「都道府県又は独立行政法人都市再生機構に」と、同法第二十七條第一項中「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事(施行者が独立行政法人都市再生機構であるときは、国土交通大臣。次項において同じ。)」と、同法第四十条中「都道府県及び」とあるのは「都道府県、独立行政法人

都市再生機構及び」と、同法第五十条第一項第二号及び第三号中「都道府県又は」とあるのは「都道府県、独立行政法人都市再生機構又は」とする」に改め、同条後段を削る。

#### 附 則

##### ( 施行期日 )

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 次条の規定 公布の日

二 第一条中都市計画法第十二条第四項及び第二十一条の二第二項の改正規定、第二条中建築基準法第六十条の二第三項及び第一百条第二項の改正規定、第四条、第五条、第七条中都市再生特別措置法第三十七条第一項第二号の改正規定並びに第八条並びに附則第六条、第七条及び第九条から第十一条までの規定 公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

三 第一条中都市計画法第五条の二第一項及び第二項、第六条、第八条第二項及び第三項、第十三条第三項、第十五条第一項並びに第十九条第三項及び第五項の改正規定、同条第六項を削る改正規定並びに同法第二十一条、第二十二条第一項及び第八十七条の二の改正規定、第二条中建築基準法第六条第一項の改正規定、第三条、第六条、第七条中都市再生特別措置法第五十一条第四項の改正規定並びに附則第三条、第四条第一項、第五条、第八条及び第十三条の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

##### ( 実施のための準備 )

第二条 第一条の規定による改正後の都市計画法（以下「新都市計画法」という。）第十二条の五第四項及び第十二条の十二並びに第二条の規定による改正後の建築基準法（以下「新建築基準法」という。）第四十八条第十三項並びに第六十八条の三第七項及び第八項の規定の円滑な実施を確保するため、都道府県又は市町村は、都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域及び同法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画に関する都市計画の決定又は変更のために必要な土地利用の状況に関する情報の収集及び提供その他必要な準備を行うものとする。

##### ( 都市計画法の一部改正に伴う経過措置 )

第三条 附則第一条第三号に掲げる規定の施行の際現に第一条の規定による改正前の都市計画法（附則第九条において「旧都市計画法」という。）第五条の二第一項の規定により指定されている準都市計画区域は、新都市計画法第五条の二第一項の規定により指定された準都市計画区域とみなす。

##### ( 建築基準法の一部改正に伴う経過措置 )

第四条 附則第一条第三号に掲げる規定の施行の際現に第二条の規定による改正前の建

築基準法第六条第一項第四号の規定により市町村長が市町村都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会）の意見を聴いて指定している準都市計画区域内の区域は、新築基準法第六条第一項第四号の規定により都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定した準都市計画区域内の区域とみなす。

- 2 この法律の施行の際現に大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第五条第一項又は第二十四条第一項の規定により都市計画に定められている土地区画整理促進区域又は住宅街区整備促進区域は、新築基準法別表第二（と）項の規定にかかわらず、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第五条第一項各号又は第二十四条第一項各号に掲げる要件に該当するものとみなす。

（駐車場法の一部改正に伴う経過措置）

第五条 特定路外駐車場（第三条の規定による改正後の駐車場法（以下「新駐車場法」という。）第二条第二号に規定する路外駐車場のうち、大型自動二輪車又は普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下この項において同じ。）の駐車のためのもの又は道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第二条第一項第九号に規定する自動車（大型自動二輪車又は普通自動二輪車を除く。）の駐車のために供する部分の面積が五百平方メートル未満のものをいう。）であって附則第一条第三号に掲げる規定の施行の際現に存するものについては、新駐車場法第十一条の規定による基準は、適用しない。附則第一条第三号に掲げる規定の施行前にその工事に着手した建築、修繕又は模様替に係る特定路外駐車場についても、同様とする。

- 2 前項の規定は、当該特定路外駐車場について、附則第一条第三号に掲げる規定の施行後に増築、改築、建築基準法第二条第十四号に規定する大規模の修繕又は同条第十五号に規定する大規模の模様替を行う場合には、適用しない。
- 3 附則第一条第三号に掲げる規定の施行の際都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内において現に特定路外駐車場でその利用について駐車料金を徴収するものを設置している者についての新駐車場法第十二条及び第十三条の規定の適用については、新駐車場法第十二条中「あらかじめ」とあるのは「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成十八年法律第 号）附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日から起算して三月以内に」と、新駐車場法第十三条第一項中「供用を開始しようとするときは、あらかじめその業務」とあるのは「業務」と、「当該路外駐車場の供用開始後十日以内に」とあるのは「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日から起算して三月以内に」とする。この場合において、新駐車場法第二十二条中「第十二条、第十三条第一項若しくは第四項」とあるのは、「第十二条若しくは第十三条第一項（これらの規定を都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正

する法律附則第五条第三項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)、第十三条第四項」とする。

(新住宅市街地開発法の一部改正に伴う経過措置)

第六条 附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に都市計画に定められている新住宅市街地開発事業(新住宅市街地開発法第二条第一項に規定する新住宅市街地開発事業をいう。以下この条において同じ。)に係る市街地開発事業等予定区域又は新住宅市街地開発事業の施行区域は、それぞれ、第四条の規定による改正後の新住宅市街地開発法第二条の二各号又は第三条各号に掲げる条件に該当する土地の区域とみなす。

2 第四条の規定による改正前の新住宅市街地開発法第三十一条に規定する者で附則第一条第二号に掲げる規定の施行前に新住宅市街地開発事業を施行する者から建築物を建築すべき宅地を譲り受けたものの建築物を建築しなければならない期間については、なお従前の例による。同法第三十三条第一項の規定により付されている買戻しの特約に基づく買戻権の行使についても、同様とする。

(公有地の拡大の推進に関する法律の一部改正に伴う経過措置)

第七条 附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に第五条の規定による改正前の公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項第三号の規定により、都府県知事が指定し、及び公告している土地区画整理事業で都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についてのものは、第五条の規定による改正後の公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項第三号の規定により都府県知事が指定し、及び公告した土地区画整理事業とみなす。

2 附則第一条第二号に掲げる規定の施行前に第五条の規定による改正前の公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項の規定によりされた届出に係る土地(第五条の規定による改正後の公有地の拡大の推進に関する法律第四条第一項各号のいずれかに該当する土地を除く。)の買取りの協議、買取価格及び譲渡の制限については、なお従前の例による。

(都市緑地法の一部改正に伴う経過措置)

第八条 附則第一条第三号に掲げる規定の施行前に第六条の規定による改正前の都市緑地法第四十七条第二項の規定による認可の公告のあった緑地協定は、第六条の規定による改正後の都市緑地法第四十七条第二項の規定による認可の公告のあった緑地協定とみなす。

(独立行政法人都市再生機構法の一部改正に伴う経過措置)

第九条 附則第一条第二号に掲げる規定の施行前に第八条の規定による改正前の独立行政法人都市再生機構法第十五条第一項の規定により読み替えて適用される旧都市計画法第二十一条の二第二項の規定によりされた提案で附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際旧都市計画法第二十一条の三の規定による案の作成又は旧都市計画法第二十一条の五第一項の規定による通知がされていないものは、新都市計画法第二十一条の

二第二項の規定によりされた提案とみなす。

(罰則に関する経過措置)

第十条 この法律(附則第一条第二号及び第三号に掲げる規定については、当該規定。以下この条において同じ。)の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(政令への委任)

第十一条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関して必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第十二条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、新都市計画法、新建築基準法、新駐車場法及び第六条の規定による改正後の都市緑地法の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(文化財保護法の一部改正)

第十三条 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)の一部を次のように改正する。

第四百四十三条第三項中「又は第五項」及び「又は意見の申出」を削る。

(自衛隊法の一部改正)

第十四条 自衛隊法(昭和二十九年法律第百六十五号)の一部を次のように改正する。

第百十五条の二十第一項中「第四十二条第一項」を「第二十九条第一項及び第二項、第四十二条第一項、第四十三条第一項」に、「及び」を「並びに」に改める。

(租税特別措置法の一部改正)

第十五条 租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)の一部を次のように改正する。

第七十一条の十五第一項中「同条第六項第二号」を「同条第七項第二号」に改める。

(幹線道路の沿道の整備に関する法律の一部改正)

第十六条 幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)の一部を次のように改正する。

第十条の二第五項中「市街化区域(都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域をいう。以下この項において同じ。)における市街化の状況等からみて当該都市計画区域の計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるとき(」及び「面積が同法第三十四条第十号イの政令で定める面積を下回る場合にあつては、当該特定行為が、当該土地の」を削り、「かつ、」の下に「都市計画法第七条第一項の規定による」を加え、「に限る。)」を削り、「同項」を「前項」に改める。

第十条の七第一項中「同条第十号」を「同条第十四号」に改める。

(民間都市開発の推進に関する特別措置法の一部改正)

第十七条 民間都市開発の推進に関する特別措置法(昭和六十二年法律第六十二号)の一部を次のように改正する。

附則第十四条第一項第一号イ中「都市計画において」を「同法第十二条の四第一項第一号の地区計画で同法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区を定めるものに関する都市計画においてその配置及び規模が」に、「同法第十二条の五第四項第二号」を「同条第五項第二号」に改める。

(市民農園整備促進法の一部改正)

第十八条 市民農園整備促進法(平成二年法律第四十四号)の一部を次のように改正する。

第十二条第一項中「同条第十号」を「同条第十四号」に改める。

(地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律の一部改正)

第十九条 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成四年法律第七十六号)の一部を次のように改正する。

第三十一条第二項中「市街化区域における市街化の状況等からみて当該都市計画区域の計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるとき(」、「面積が都市計画法第三十四条第十号イの政令で定める面積を下回る場合にあっては、当該開発行為又は建築行為等が、当該土地の」及び「に限る。)」を削り、同条第三項中「第三十四条第十号」を「第三十四条第十四号」に改める。



## 理 由

都市の秩序ある整備を図るため、準都市計画区域制度の拡充、開発許可を要する開発行為の範囲の見直し、都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内における建築物の建築の制限の見直し、公有地の拡大の推進に関する法律による先買いに係る土地を供することができる用途の範囲の拡大等の措置を講ずる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。